

**PERANCANGAN MALL DENGAN PENDEKATAN PROGRAMATIK DI  
KABUPATEN NGANJUK**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars) pada program studi Arsitektur



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Disusun Oleh:**

**THALITA YOLANDA B S**

**NIM: H03215011**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Thalita Yolanda B S

Nim : H03215011

Progam Studi : Arsitektur

Judul : Perancangan Mall Dengan Pendekatan Programatik Di  
Kabupaten Nganjuk

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul "PERANCANGAN MALL DENGAN PENDEKATAN PROGRAMATIK DI KABUPATEN NGANJUK". Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang ditetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 26 Desember 2019

Yang menyatakan,

  
(Thalita YBS)  
NIM. H03215011

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Seminar Tugas Akhir oleh:

NAMA : THALITA YOLANDA B S

NIM : H03215011

JUDUL : PERANCANGAN MALL DENGAN PENDEKATAN  
PROGRAMATIK DI KABUPATEN NGANJUK

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 26-Desember-2019

Dosen Pembimbing 1



(Qurrotul A'yun. S.T.,M.T.,IPM.,ASEAN Eng)

NIP. 198910042018012001

Dosen Pembimbing 2



(Kusnul Prianto S.T., MT.,IPM)

NIP. 197904022014031001

## PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Thalita Yolanda BS ini telah dipertahankan  
di depan tim penguji Tugas Akhir  
di Surabaya, 26 Desember 2019

Mengesahkan,  
Dewan Penguji

Penguji I



(Qurrotul A'yun, S.T., M.T., IPM., ASEAN Eng)

NIP. 198910042018012001

Penguji II



(Kusnul Prianto S.T., MT., IPM)

NIP. 197904022014031001

Penguji III



(Oktavi Elok Hapsari, MT)

NIP. 198510042014032004

Penguji IV



(Efa Suriani, M. Eng)

NIP. 197902242014032003

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Sunan Ampel Surabaya



Dr. Endang Purwati, M.A.

NIP. 196512211990022001



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**  
**PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300  
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : THALITA Y B S  
NIM : H03215011  
Fakultas/Jurusan : SAINS DAN TEKNOLOGI/ ARSITEKTUR  
E-mail address : thalita.sinaga1012@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**PERANCANGAN MALL DENGAN PENDEKATAN PROGRAMATIK DI  
KABUPATEN NGANJUK**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 31 DESEMBER 2019

Penulis



(THALITA Y B S)



















# BAB I

## PENDAHULUAN

## 1.1 Pendahuluan

Menurut Jeffrey D. Fisher, Robert, Martin dan Paige Mosbaugh (1991), definisi mall adalah sebuah bangunan yang terdiri dari beberapa toko eceran yang umumnya dengan satu atau lebih toko serba ada, toko grosir, dan tempat parkir. Sedangkan mall menurut Frank H, Spink Jr (1977) adalah suatu kelompok komersial (pertokoan dan jasa) yang menyatu secara arsitektural. Fasilitas ini didirikan pada suatu bangunan yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, dan diatur sebagai suatu unit

Dengan perkembangan zaman disertai dengan perkembangan penduduk yang cukup tinggi terutama di wilayah perkotaan, seringkali terjadi adanya masalah keterbatasan lahan perkotaan pada kawasan strategis kota. Kabupaten Nganjuk sebagai pusat pengembangan wilayah menunjang peranan penting baik dalam pemerintahan maupun kegiatan sosial ekonomi dan pusat distribusi jasa yang melayani kegiatan lokal maupun regional, karena peran tersebut Kabupaten Nganjuk menjadi kawasan komersial Kabupaten.

Aktivitas yang dilakukan oleh para pengunjung dalam mall sangat beragam. Mulai dari berbelanja, menikmati makanan di restoran favorit, sekedar berjalan-jalan dan sekedar melihat-lihat saja, semua dapat dinikmati di mall tersebut. Di samping fungsi utama sebagai tempat berbelanja, mall pada umumnya menyediakan sarana hiburan dalam misinya menawarkan suasana yang kondusif bagi para pengunjung untuk menghabiskan waktunya dengan bersantai.

Kehadiran *mall* menjadi fenomena yang dapat ditemui baik di kota kecil maupun kota besar di Indonesia. *mall* memiliki kaitan yang erat dengan kehidupan masyarakat kota. *Mall* telah menjadi bagian dari gaya hidup masyarakat kota. Saat ini *mall* tidak hanya berfungsi sebagai pasar tempat bertemunya penjual dan pembeli, namun telah menjadi ruang publik tempat masyarakat melakukan interaksi

Kabupaten Nganjuk dengan luas wilayah 122.433,1 ha atau 1,224.33 km<sup>2</sup> merupakan wilayah subur di bagian barat provinsi Jawa timur. Dan jumlah penduduknya mencapai 1,046 jiwa (Badan Pusat Statistik Kabupaten Nganjuk). Laju pertumbuhan ekonomi daerah Kabupaten Nganjuk dihitung dari perkembangan PDRB menurut harga konstan. Selama tahun 2008-2012, pertumbuhan ekonomi Kabupaten Nganjuk rata-rata per tahun adalah sebesar 6,28%. Pertumbuhan sektoral paling tinggi adalah sektor perdagangan, Hotel, dan Restorandengan pertumbuhan rata-rata sebesar 9,74 % per tahun kemudian sektor jasa-jasa dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 7,66%, dan sektor Bangunan sebesar 7,36%.

Pemerintah Kota Nganjuk sudah mempunyai rencana untuk membangun *mall* yang berada di Kabupaten Nganjuk yang terletak pada pusat perdagangan di salah satu desa di Kecamatan Nganjuk sendiri. Dan setelah dicari tahu kebenaran berita tersebut dibenarkan oleh Bapak Bambang Eko Suharto selaku Kepala Badan Perencanaan yang mengatakan bahwa “Rencana lokasi pembangunan *mall* berada di lahan bekas Pasar Pujahito (Pusat jajanan, hiburan dan pertokoan) yang terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman, Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk. Menurut Bambang, dalam proyek besar ini Pemkab Nganjuk akan menggandeng pihak ketiga atau investor swasta. "Jadi tidak pakai anggaran negara, melainkan dana dari investor”(detik.com, 2016).

2

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall di Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi lokasi, bentuk, dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi kawasan dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi kawasan dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi kawasan dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi kawasan dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka rumusan masalah, yaitu. Bagaimana membuat rancangan Mall di Nganjuk dengan pendekatan Arsitektur Programatik.

### Batasan Perancangan

Batasan desain pada Mall di Kabupaten Nganjuk ini meliputi lokasi, bentuk, dan kawasan Mall saja, sedangkan untuk pembagian zona perancangan zona yang diperuntukkan untuk bangunan Mall.









Sebelah Utara : Berbatasan dengan desa Payaman  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan desa Werungotok  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan desa Bagor  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan desa Kauman

Site yang akan digunakan dalam perancangan ialah site yang sudah dipilih dan ditetapkan oleh pemerintah kota kabupaten Nganjuk. Site terpilih berada di Kelurahan Mangundikaran. Berikut ini pembahasan lebih lanjut mengenai site.

Luas Site : 1,4 Ha

*Sumber : Analisa Pribadi 2019*













## BAB II

### 3.1 Tagline

Dalam hal ini tagline perancangan mall ialah “dimana berbelanja bertemu dengan kesenangan”. Memiliki maksud bahwa mall ini ini bukan lagi sekedar untuk memenuhi fungsi utamanya yaitu melayani kebutuhan berbelanja masyarakat, akan tetapi perancangan mall ini juga dapat menjadi tempat hiburan dan bersantai untuk masyarakat sekitar.

### 3.2 Konsep Perancangan

Konsep perancangan terdiri atas perancangan tapak, bangunan, ruang, struktur dan utilitas. Konsep perancangan mencakup fungsi dan utilitas yang berada dalam satu kawasan.

### 3.2.1 Konsep Tapak

Pada konsep tapak hal yang akan di bahas ialah perda, pencapian, sirkulasi, dan zona aktifitas

## 1. Perda

Tidak ada ketentuan yang di buat dalam perda Kabupaten Nganjuk maka untuk menentukan KDB, KDH, dan DSB akan di sesuaikan dengan kebutuhan dan kesepepakatan.

$$\begin{aligned} \text{KDB} &: 80\% \times \text{luas lahan} \\ &80\% \times 14.0000 \text{ M}^2 \\ &= 11.200 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{GSB} &: \frac{1}{2} \times \text{lebar jalan} \\ &\quad \frac{1}{2} \times 20 \text{ M}^2 \\ &= 10 \text{ M}^2 (\text{area depan site}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{KDH} &: 20 \% \text{ X luas lahan} \\ &20\% \text{ X } 14.000 \text{ M}^2 \\ &= 2.800 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

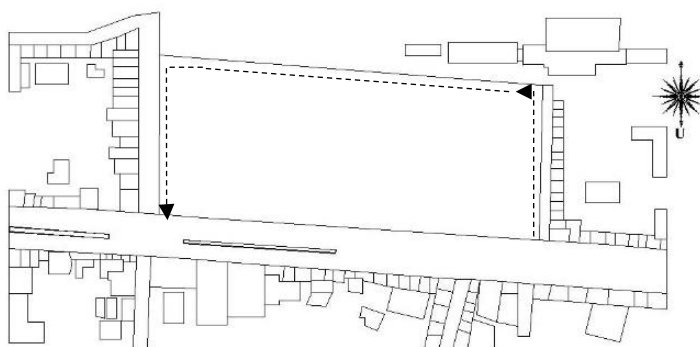
$$\begin{aligned} \text{GSB} &: \frac{1}{2} \times \text{lebar jalan} \\ &\quad \frac{1}{2} \times 10 \text{ M}^2 \\ &= 5 \text{ M}^2 \text{ (area timur \& barat site)} \end{aligned}$$



*Sumber : Analisa Pribadi 2019*

Berikut gambar di bawah rencana sirkulasi dalam tapak yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

Pada sirkulasi kendaraan pribadi terdapat dua yaitu kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat, untuk rencana penerapan sirkulasi kendaraan pribadi dapat di lihat pada gambar 3.4.

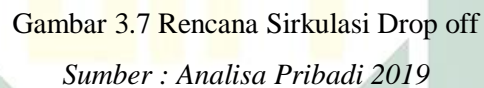


*Sumber : Analisa Pribadi 2019*



Untuk rencana sirkulasi truck bongkar muat dapat dilihat pada gambar 3.7.

Untuk rencana sirkulasi truck bongkar muat dapat dilihat pada gambar 3.7.



#### 4. Zona Aktifitas

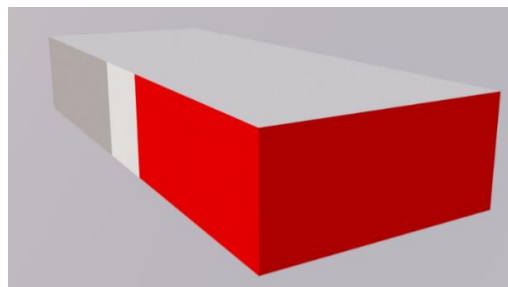
[illegible]



Untuk warna-warna yang terdapat pada mall yang telah di survei ialah menggunakan warna-warna yang cerah seperti warna merah, warna orange, warna abu-abu, warna putih, dan warna biru yang terdapat dari refleksi kaca.

Untuk warna abu-abu Kesan yang ditimbulkan warna ini adalah ketenangan, keteduhan, elegan. Warna abu-abu mudah dikombinasikan dengan berbagai macam warna lain, karena tidak bersifat kontras. Sedangkan untuk warna biru dari refleksi kaca memberikan efek lapang dan luas kepada ruangan

Dari pemaparan di atas dapat memberi masukan untuk pemilihan warna pada bangunan. Untuk warna yang akan di pilih ialah warna merah, abu-abu, putih, dan juga warna biru dari refraksi kaca. Dan untuk pengaplikasian warna pada bangunan dapat dilihat pada gambar 3.10



*Sumber : Analisa Pribadi 2019*

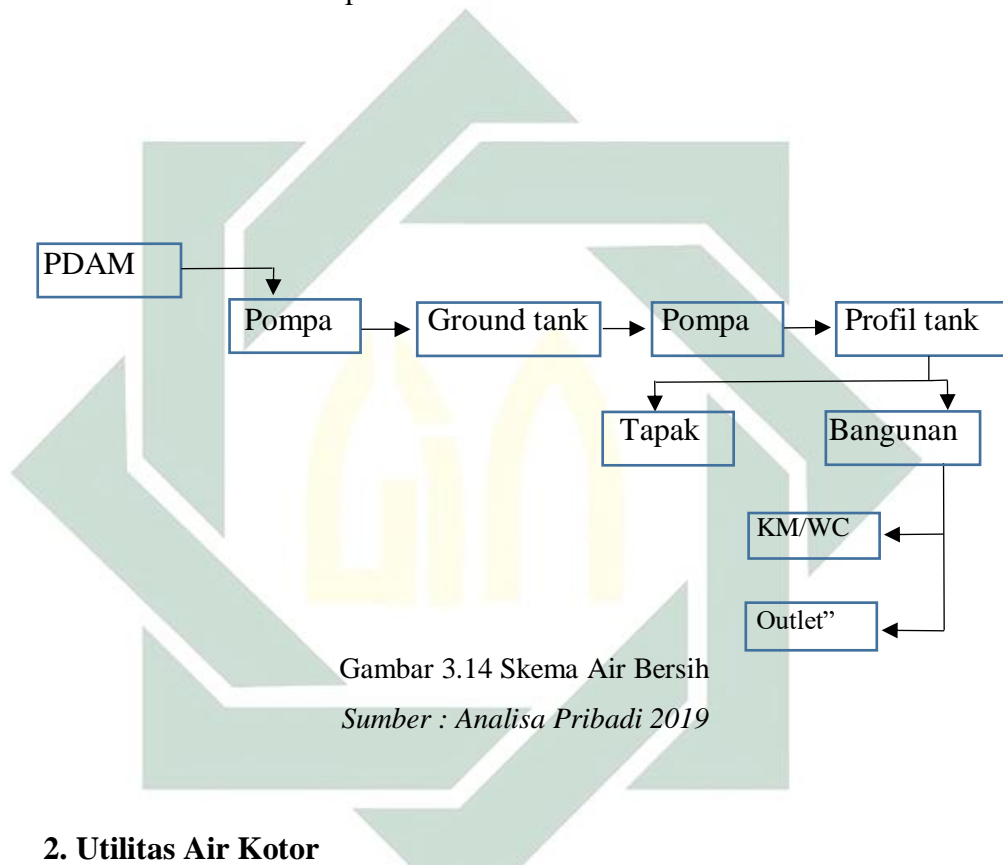






## 1. Utilitas Air Bersih

Dalam penggunaan air bersih terdapat 2 suber yakni terdapat dari PDAM setempat dan akan di buatkan sumur untuk menunjang kebutuhan air bersih pada mall tersebut, setelah itu air di alirkan ke dalam tandon air yang terletak di bawah atau yang biasa disebut tandon grund tank dan setelah dari tendon di pompa untuk memenuhi kebutuhan pada KM/WC, outlet'' dan dalam tapak.

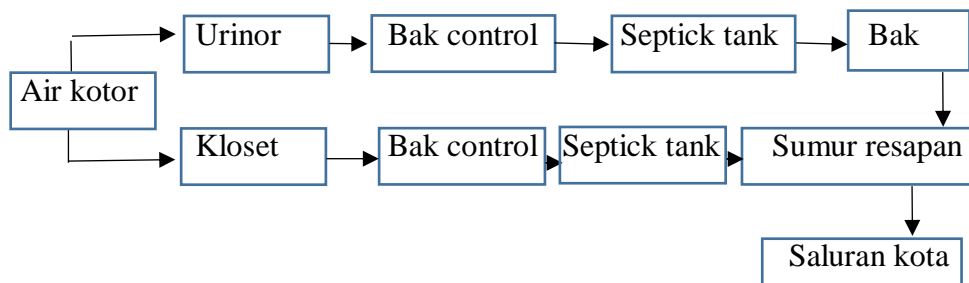


Gambar 3.14 Skema Air Bersih

*Sumber : Analisa Pribadi 2019*

## 2. Utilitas Air Kotor

## 1. Utilitas Air Kotor



Gambar 3.15 Skema Air Kotor

*Sumber : Analisa Pribadi 2019*



### 3.3 Integrasi Keislaman

Dalam sub bab ini akan membahas mengenai hadist yang dapat dikaitkan dengan perancangan mall ini.

Ayat pertama ialah ( *Yusuf : 111* )

يَدِّهِ بَيْنَ الَّذِي تَصَدِّقَ وَلَكِنْ يُفْتَرَى حَدِيثًا كَانَ مَا الْأَبَابِ لِأُولَى عِبْرَةً قَصَصِهِمْ فِي كَانَ لَقَدْ  
يُؤْمِنُونَ لِقَوْمٍ وَرَحْمَةً وَهَدَى شَيْءٍ كُلِّ وَتَفْصِيلَ

Artinya :

Sesungguhnya pada kisah-kisah mereka itu terdapat pengajaran bagi orang-orang yang mempunyai akal. Al Quran itu bukanlah cerita yang dibuat-buat, akan tetapi membenarkan (kitab-kitab) yang sebelumnya dan menjelaskan segala sesuatu, dan sebagai petunjuk dan rahmat bagi kaum yang beriman.

Ayat ini bisa di kaitkan dengan perancangan mall di Kabupaten Nganjuk. Dalam koridor agama islam di tuntut untuk adanya perencanaan dan perancangan sebuah karya yang berada dalam takan yang pas/tepat, atau bisa dikatakan sebuah perencanaan dan perancangan yang mempertimbangkan/mengacu pada standrat yang ada, sehingga akan didapatkan hasil yang tepat (tidak kurang atupun lebih), meskipun nantinya ada tambahan suatu hal pada karya ,hal tersebut tidak mengganggu objek rancangan yang ada.

Ayat kedua ialah ( *Al-Baqoroh* : 22)

لِلَّهِ تَعَالَى  
 ٢٢ : الْبَقَرَةُ تَعْلَمُونَ وَأَنْتُمْ أَنْدَادًا  
 اللَّهُ يَخْلُقُ مَا يَشَاءُ فَيَخْرُجُ مِنْهُ مَاءٌ السَّمَاءِ مِنْ أَنْزَلِ طِبْيَاءَ وَالسَّمَاءِ فَرِاشًا الْأَرْضِ لَكُمْ جَعَلَ الَّذِي

Artinya :

(Dialah) yang menjadikan bumi sebagai hamparan bagimu dan langit sebagai atap, dan Dialah yang menurunkan air (hujan) dari langit, lalu Dia hasilkan dengan (hujan) itu buah-buahan sebagai rezeki untukmu. Karena itu janganlah kamu mengadakan tandingan-tandingan bagi Allah, padahal kamu mengetahui.



## HASIL DAN PEMBAHASAN

## 4.1 Rancangan Arsitektural

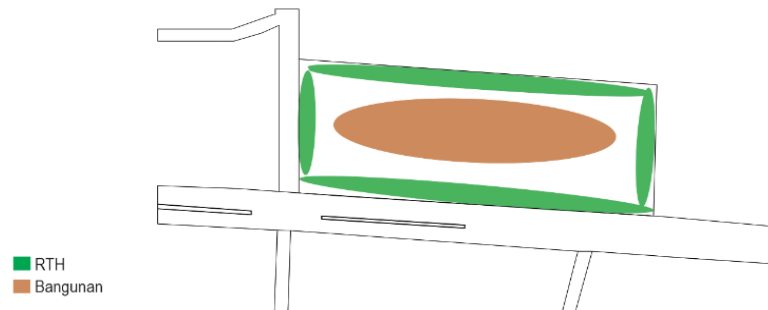
Rancangan arsitektur adalah hasil desain yang diperoleh berdasarkan hasil analisis. Hasil rancangan diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan yang telah dipaparkan. Adapun hasil rancangan pada mall di Kabupaten Nganjuk meliputi perancangan tapak, bangunan dan ruang.

### 4.1.1 Rancangan Tapak

Pada perancangan tapak ini akan membahas apa-apa saja yang terdapat di area ruang luar seperti, 1. Zona dalam tapak, 2. *entrance* dan *exit* dalam tapak, dan 3. RTH.

## 1. Zona Dalam Tapak

Untuk zona yang terdapat dalam tapak ialah zona RTH dan zona bangunan. Untuk zona RTH 40% dan untuk zona bangunan sebesar 60%, untuk ilustrasi dapat dilihat pada gambar 4.1



Gambar 4.1 Ilustrasi Zona Ruang Luar

*Sumber : Analisa Pribadi 2019*

## 2. Entrance Dan Exit Dalam Tapak

Untuk entrance terletak di sisi depan sebelah barat sedangkan untuk exit tapak terletak pada sisi depan sebelah timur tapak, untuk estimasi besaran *entrance* dan *exit* tapak ialah 11M<sup>2</sup>. Ilustrasi *entrance* dan *exit* dapat dilihat pada gambar 4.2.























Dalam menentukan proteksi kebakaran dibedakan tergantung pada kelas bangunan, dalam hal ini mall masuk dalam kategori bangunan yang sudah menggunakan sistem deteksi secara otomatis, data tersebut didapatkan berdasarkan Permen PU. No. 10/KPTS/2000, hal tersebut dikarenakan jumlah lantai dalam perancangan mall ini adalah 5 lantai.

Kelompok fungsi	Nama kelompok	Fungsi bangunan	Jumlah lantai	Jumlah luas min/lantai m <sup>2</sup>	Sistem deteksi alarm
5	Bangunan kantor	Usaha profesional komersial, dll	1 2-4 >4	400 200 T.A.B	(M) (M) (O)
6	Bangunan perdagangan	Rumah makan, toko, salon, pasar, dll	1 2-4 >4	400 200 T.A.B	(M) (M) (O)

T.A.B = Tak ada batasan  
M = Manual  
O = Otomatis

Kelas bangunan	Kompartemen tanpa partisi	Kompartemen dengan partisi
Kelas 1, dan kelas 10	Tidak dipersyaratkan	Tidak dipersyaratkan
Kelas 2,3, 4, dan 9a	1 buah per 1000 m2	2 buah per 1000 m2 <sup>*)</sup>
Kelas 5,6,7,8 dan 9b	1 buah per 800 m2	2 buah per 800 m2 <sup>*)</sup>

\*) penempatan hidran harus pada posisi yang berjauhan

Sementara untuk memenuhi volume air pemadam kebakaran (hydran) selama 60 menit pada bangunan, 3 buah  $\times$  200 galon/menit  $\times$  60 menit = 36000 galon = 36000  $\times$  3,8 L = 136,800 L

Sedangkan untuk mengetahui kebutuhan (hydran) halaman selama 60 menit  $3 \times 250 \text{ galon/menit} \times 60 \text{ menit} = 45000 \text{ galon} = 45000 \times 3,8 \text{ L}$

$$\text{Total} = 136,800 \text{ L} + 1171,000 \text{ L} = 307,800 \text{ L} = 307,8 \text{ M}^3$$





